



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIONES I Y LXI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. 65-425

MEDIANTE EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2023**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Matamoros**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Tipo	Zona	Descripción / Ubicación	Valor por m2
1	Zona	18 de Octubre	484.00
2	Zona	1 de Mayo	242.00
3	Zona	14 de Febrero	242.00
4	Zona	20 de Noviembre	423.50
5	Zona	20 de Noviembre Sur	423.50
6	Zona	Abelardo de la Torre	242.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

7	Zona	Adolfo López Mateos	242.00
8	Zona	Aeropuerto	242.00
9	Zona	Águilas 2000	484.00
10	Zona	Álamos	242.00
11	Zona	Alberto Carrera Torres	242.00
12	Zona	Alianza	968.00
13	Zona	Amado Nervo	242.00
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	242.00
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	181.50
16	Zona	Amp. Buena Vista	181.50
17	Zona	Amp. Cabras Pintas	242.00
18	Zona	Amp. Ejido 20 de Noviembre	181.50
19	Zona	Amp. El Porvenir	211.75
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	242.00
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	242.00
22	Zona	Amp. Francisco I Madero	242.00
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	242.00
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	363.00
25	Zona	Amp. Las Fuentes	181.50
26	Zona	Amp. La Granjas	423.50
27	Zona	Amp. Las Norias	181.50
28	Zona	Amp. Las Rusias	181.50
29	Zona	Amp. Loma Alta	181.50
30	Zona	Amp. México Agrario	423.50
31	Zona	Amp. Paraíso	181.50
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	302.50
33	Zona	Amp. Solidaridad	242.00
34	Zona	Amp. Valle Alto	1,512.50
35	Zona	Amp. Valle Dorado	302.50
36	Zona	Amp. Valle Verde	242.00
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	242.00
38	Zona	Aurora	726.00
39	Zona	Bertha del Avellano	363.00
40	Zona	Baltazar Díaz Bazán	363.00
41	Zona	Bagdad Norte	726.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

42	Zona	Bagdad Sur	242.00
43	Zona	Bancaria	968.00
44	Zona	Belinda (condominio)	605.00
45	Zona	Benito Juárez	242.00
46	Zona	Bermudas	181.50
47	Zona	Bienestar	242.00
48	Zona	Buenavista	726.00
49	Zona	Buenos Aires	181.50
50	Zona	Cabras Pintas	242.00
51	Zona	Campestre del Rio 1	302.50
52	Zona	Campestre del Rio 2	363.00
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	302.50
55	Zona	Casablanca	484.00
56	Zona	Casa Colorada	484.00
57	Zona	C.B.T.I.S.	363.00
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	242.00
59	Zona	Cecilia Ocelli	363.00
60	Zona	Comunicadores	242.00
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	484.00
62	Zona	Control 3	484.00
63	Zona	Cuauhtémoc	363.00
64	Zona	Chapultepec	484.00
65	Zona	Chula Vista	242.00
66	Zona	Del Bosque	242.00
67	Zona	El Cambio	181.50
68	Zona	Del Carmen	726.00
69	Zona	Del Valle	363.00
70	Zona	Delicias	726.00
71	Zona	División del Norte	363.00
72	Zona	Doctores	363.00
73	Zona	Ebenezer	181.50
74	Zona	El Alto	242.00
75	Zona	El Porvenir	242.00
76	Zona	El Saucito	242.00
77	Zona	Emiliano Zapata	242.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

78	Zona	Enrique Cárdenas	423.50
79	Zona	Ernesto Elizondo	242.00
80	Zona	España	242.00
81	Zona	Esperanza	605.00
82	Zona	Esperanza y Reforma	242.00
83	Zona	Estero San Pablo	363.00
84	Zona	Euzkadi	968.00
85	Zona	Eva Samano	242.00
86	Zona	Expofiesta Norte	302.50
87	Zona	Expofiesta Oriente	302.50
88	Zona	Expofiesta Sur	302.50
89	Zona	Foviste Lázaro Cárdenas	484.00
90	Zona	Foviste Adolfo López Mateos	484.00
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	484.00
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	484.00
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	484.00
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	302.50
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	181.50
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	484.00
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	181.50
99	Zona	Fraccionamiento El Puente	484.00
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	484.00
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	484.00
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	242.00
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	484.00
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	484.00
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	1,089.00
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	484.00
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	484.00
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	484.00
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	968.00
113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	484.00
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	145.20
115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	484.00
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	1,089.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	605.00
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	484.00
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,452.00
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	484.00
122	Zona	Fraccionamiento Rio 1 y 2 sector	2,420.00
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	181.50
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	363.00
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	726.00
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	484.00
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	968.00
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	242.00
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	484.00
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,512.50
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	484.00
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,452.00
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	1,089.00
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,210.00
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	242.00
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	484.00
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	484.00
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	484.00
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	484.00
140	Zona	Francisco Castellanos	302.50
141	Zona	Francisco Covarrubias	242.00
142	Zona	Francisco I. Madero	242.00
143	Zona	Francisco Villa	302.50
144	Zona	Francisco Zarco	302.50
145	Zona	Fundadores	484.00
146	Zona	Futaamic	242.00
147	Zona	Girasoles	242.00
148	Zona	Guadalupe Mainero	242.00
149	Zona	Guadalupe Victoria	302.50
150	Zona	Guillermo Guajardo	363.00
151	Zona	Fraccionamiento Arboledas	968.00
152	Zona	Habitacional Fovisste	726.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	847.00
154	Zona	Hogares de Matamoros	363.00
155	Zona	Ignacio Zaragoza	302.50
156	Zona	Independencia	242.00
157	Zona	Independiente	242.00
158	Zona	Industrial (colonia)	847.00
159	Zona	Infonavit Buena Vista	484.00
160	Zona	Infonavit Satélite	484.00
161	Zona	Insurgentes	302.50
162	Zona	J.A.D.	302.50
163	Zona	Jardín	1,815.00
168	Zona	Jardines del Sur	242.00
169	Zona	José María Morelos	423.50
170	Zona	Juan C. Bonilla	242.00
171	Zona	La Amistad	242.00
172	Zona	La Azteca	302.50
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	968.00
343	Zona	La Encantada (colonia)	484.00
174	Zona	La India	242.00
175	Zona	La Joya	242.00
176	Zona	La Paz	242.00
177	Zona	La Villa	242.00
178	Zona	Las Américas	242.00
179	Zona	Las Brisas	242.00
180	Zona	Las Culturas	363.00
181	Zona	Las Cumbres	242.00
182	Zona	Las Flores	242.00
183	Zona	Las Fuentes	484.00
184	Zona	Las Granjas	484.00
185	Zona	Las Lomas	242.00
186	Zona	Las Mitras	242.00
187	Zona	Las Norias	302.50
188	Zona	Ejido Las Rusias	121.00
189	Zona	Las Torres (colonia)	242.00
190	Zona	Lauro Villar	484.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

191	Zona	Lázaro Cárdenas	242.00
192	Zona	Leyes de Colonos	242.00
193	Zona	Libertad	242.00
194	Zona	Libertad y Progreso	242.00
195	Zona	Libre Comercio	242.00
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	484.00
197	Zona	Loma Alta	181.50
198	Zona	Loma Bonita	242.00
199	Zona	José López Portillo	484.00
200	Zona	Los Ángeles I	242.00
201	Zona	Los Arados	181.50
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	242.00
203	Zona	Los Vergeles	302.50
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	484.00
205	Zona	Los Laureles	242.00
206	Zona	Los Pinos	363.00
207	Zona	Los Rosales	242.00
208	Zona	Los Sauces	605.00
209	Zona	Lucero	1,089.00
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	363.00
211	Zona	Luis Donald Colosio	242.00
212	Zona	Magisterial	363.00
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	242.00
214	Zona	Mariano Matamoros	605.00
215	Zona	Melchor Ocampo	363.00
216	Zona	Central Mercado de Abastos	363.00
217	Zona	México	363.00
218	Zona	México Agrario	423.50
219	Zona	Miguel Hidalgo	484.00
220	Zona	Modelo	847.00
221	Zona	Moderna	847.00
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	484.00
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	181.50
224	Zona	Niños Héroe	363.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

225	Zona	Nogalar	242.00
226	Zona	Nogales	242.00
227	Zona	Nuevo Renacimiento	242.00
228	Zona	Oasis	242.00
229	Zona	Obrera	605.00
230	Zona	Oralia V. de Guerra	242.00
231	Zona	Palo Verde	484.00
232	Zona	Paraíso	242.00
233	Zona	Parque Industrial CYLSA	242.00
234	Zona	Parque Industrial FINSA	242.00
235	Zona	Pedro Moreno	363.00
236	Zona	Periodistas I (colonia)	423.50
237	Zona	Periodistas II (colonia)	121.00
238	Zona	Pirámide	423.50
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	302.50
240	Zona	Popular	484.00
241	Zona	Emilio Portes Gil	484.00
242	Zona	Praxedis Balboa	484.00
243	Zona	Progreso	484.00
244	Zona	Pueblo Viejo	302.50
245	Zona	Fraccionamiento Puerto Rico	484.00
246	Zona	Reforma	363.00
248	Zona	República	242.00
249	Zona	República Norte	242.00
250	Zona	Revolución Verde	484.00
251	Zona	Ricardo Ramos	242.00
252	Zona	Roberto F. García	847.00
253	Zona	Roberto Guerra	484.00
254	Zona	Rodolfo Sánchez Taboada	302.50
255	Zona	Rodríguez	242.00
257	Zona	San Francisco	1,210.00
258	Zona	San Fernando	302.50
259	Zona	San Isidro	302.50
260	Zona	San Javier	242.00
261	Zona	San José	484.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

262	Zona	San Manuel	242.00
263	Zona	San Rafael	484.00
264	Zona	San Miguel	363.00
266	Zona	Santa Cecilia	363.00
267	Zona	Santa Lucia	302.50
268	Zona	Santa Martha	242.00
269	Zona	Sección 11	363.00
270	Zona	Sección 16	484.00
271	Zona	Servando Canales	121.00
272	Zona	Sindicato CFE	181.50
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	181.50
274	Zona	Solidaridad	363.00
275	Zona	Tamaulipas	363.00
276	Zona	Tampico	363.00
277	Zona	Tecnológico	363.00
278	Zona	Tres Ríos	181.50
279	Zona	Treviño Zapata	484.00
280	Zona	Unidad Hogar	968.00
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	363.00
283	Zona	Uniones	423.50
284	Zona	Universitaria	423.50
285	Zona	Valle de Anáhuac	242.00
286	Zona	Valle Dorado	484.00
287	Zona	Valle Escondido	726.00
288	Zona	Valle Verde	242.00
289	Zona	Vicente Guerrero	242.00
290	Zona	Villa Azteca	242.00
291	Zona	Villa Coapa	242.00
293	Zona	Villa de Madrid	484.00
294	Zona	Villa del Rio	3,025.00
295	Zona	Villa Esmeralda	302.50
297	Zona	Vista Hermosa	302.50
298	Zona	Vivienda Popular	363.00
299	Zona	Voluntad y Trabajo	242.00
300	Zona	Centro	1,089.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	242.00
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	242.00
312	Zona	Ejido San Francisco	48.40
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	484.00
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	484.00
317	Zona	El Mezquital	181.50
318	Zona	Ferrocarrilera	363.00
319	Zona	Electricistas	726.00
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	484.00
322	Zona	Predio La Resaca	363.00
323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	145.20
324	Zona	Predio El Cedrito	242.00
325	Zona	Fraccionamiento Washington (zona la Playa)	84.70
326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	484.00
327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	968.00
328	Zona	Industria Rural	121.00
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	605.00
330	Zona	Campestre del Real	121.00
331	Zona	Predio Esteritos	242.00
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	484.00
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	484.00
334	Zona	Fraccionamiento Hacienda los Portales	484.00
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	242.00
336	Zona	Ocampo	181.50
339	Zona	27 de Febrero	121.00
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	121.00
344	Zona	San Juan	302.50
345	Zona	Centro de Población Ejidal	72.60
346	Zona	Minería	181.50
347	Zona	Astros	181.50
348	Zona	Amp. Porvenir	181.50
349	Zona	Francisco Villa Sur	242.00
350	Zona	Fraccionamiento Los Presidentes	484.00
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	484.00
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	484.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	968.00
354	Zona	Sección Fiesta	1,452.00
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	484.00
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	484.00
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	484.00
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	484.00
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	484.00
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	484.00
447	Zona	Integración Familiar	242.00
450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Rio	968.00
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	484.00
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	484.00
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	484.00
461	Zona	Fraccionamiento Cañaveral	484.00
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	484.00
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	484.00
465	Zona	Nueva Jerusalén	242.00
467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	484.00
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	242.00
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	181.50
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	484.00
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	242.00
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	484.00
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Misiones	484.00
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	484.00
482	Zona	Jardines de San Felipe	484.00
483	Zona	Villas del Potrero	484.00
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	968.00
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	484.00
486	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Roberto	484.00
487	Zona	Química Fluor	302.50
489	Zona	La Herradura	242.00
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	242.00
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	484.00
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	484.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	484.00
494	Zona	Francisco Izaguirre	181.50
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	484.00
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	484.00
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	484.00
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	484.00
499	Zona	Villa del Jardín	242.00
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	968.00
738	Zona	Jesús García Morillon	242.00
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	484.00
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	484.00
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	242.00
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	484.00
743	Zona	21 de Mayo	181.50
744	Zona	Fuerza y Unidad	181.50
745	Zona	José Casanova	181.50
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	484.00
747	Zona	Del Recuerdo	181.50
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	242.00
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	484.00
750	Zona	Residencial Jacarandas	484.00
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	484.00
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	242.00
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	484.00
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	484.00
755	Zona	Luz del Pedregal	242.00
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	484.00
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	484.00
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	484.00
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	484.00
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	484.00
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	484.00
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	484.00
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	484.00
765	Zona	Central	242.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

766	Zona	Amp. Los Arados	242.00
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	242.00
768	Zona	Santa María	242.00
769	Zona	Granjas de la Reforma	242.00
770	Zona	Amp. Santa María	242.00
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	242.00
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	484.00
773	Zona	Amp. Condesa	242.00
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	484.00
775	Zona	San Pablo	242.00
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	484.00
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	484.00
778	Zona	Unidos Avanzamos	242.00
779	Zona	5 de Marzo	242.00
780	Zona	Tierra y Libertad	242.00
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	484.00
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	484.00
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	484.00
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	242.00
786	Zona	Los Reyes	242.00
787	Zona	Los Olivos	242.00
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	484.00
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	484.00
790	Zona	Los Ángeles II	242.00
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	484.00
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	484.00
793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	484.00
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	484.00
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	484.00
796	Zona	Alborada	242.00
797	Zona	Ampl. Los Agaves	242.00
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	181.50
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	484.00
800	Zona	José Tejeda	242.00
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	484.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	484.00
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	484.00
804	Zona	Fraccionamiento Campestre Villa de las Palmeras	484.00
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	242.00
806	Zona	Ampl. Del Valle	242.00
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	484.00
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	484.00
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tams	363.00
812	Zona	La Estrella	181.50
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	1,815.00
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	484.00
815	Zona	Agrícola Oriental	242.00
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	484.00
817	Zona	Del Niño	242.00
819	Zona	Las Palmitas	242.00
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	484.00
825	Zona	El Roble	242.00
827	Zona	Villa Hermosa	302.50
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	484.00
830	Zona	Correcaminos	242.00
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	484.00
832	Zona	Fraccionamiento STIRT	242.00
839	Zona	Fraccionamiento La Riviera	484.00
840	Zona	San Ángel Poniente	242.00
841	Zona	Puerta Dorada	484.00
842	Zona	Fraccionamiento Sendero Real	484.00

Fraccionamiento Victoria de Blvd. Cavazos Lerma e/Pedro Cárdenas y Carlos Salazar a calle Reynosa.

Fraccionamiento Victoria de Calle Reynosa a Av. del Trabajo y de Quintana Roo a Tabasco.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ZONA CENTRO

Comprende: al Norte con calle Hidalgo y Av. Constitución hasta Av. Tamaulipas, al Oriente con la Av. Tamaulipas hasta la Priv. 10 de Mayo continuando con la calle Primera hasta la calle Canales, al Sur con la calle Canales de la calle Primera hasta la calle Sexta, continuando sobre la calle Diagonal Cuauhtémoc hasta la Av. Manuel Cavazos Lerma y al Poniente con la Av. Manuel Cavazos Lerma, de Diagonal Cuauhtémoc hasta la calle Hidalgo (vías de FFCC).

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m ²
	CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO).	
590	De Calle 6 a Calle 8.	1,210.00
737	De Calle 8 a Calle 12.	968.00
591	De Calle 12 a Calle 21.	363.00
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO).	
592	De Calle 5 a Calle 7.	1,210.00
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO).	
738	De Calle 4 a Calle 5.	1,452.00
593	De Calle 5 a Calle 6.	1,210.00
594	De Calle 6 a Calle 7.	1,452.00
595	De Calle 7 a Calle 8.	1,210.00
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO).	
739	De Calle 4 a Calle 5.	1,452.00
596	De Calle 5 a Calle 7.	1,452.00
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO).	
597	De Calle 1 a Calle 11.	1,210.00
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO).	
598	De Calle 1 a Calle 5.	1,210.00
599	De Calle 5 a Calle 7.	3,025.00
600	De Calle 7 a Calle 9.	2,178.00
601	De Calle 9 a Calle 10.	2,420.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

602	De Calle 10 a Calle 13.	1,815.00
603	De Calle 13 a Calle 15.	1,210.00
	CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO).	
604	De Calle 1 a Calle 4.	1,210.00
605	De Calle 4 a Calle 5.	1,452.00
606	De Calle 5 a Calle 6.	2,420.00
607	De Calle 6 a Calle 9.	6,050.00
608	De Calle 9 a Calle 11.	4,235.00
609	De Calle 11 a Calle 13.	1,815.00
728	De Calle 13 a Calle 15.	1,452.00
	CALLE GONZALEZ (ZONA CENTRO).	
610	De Calle 1 a Calle 4.	2,420.00
611	De Calle 4 a Calle 5.	2,420.00
612	De Calle 5 a Calle 6.	6,655.00
613	De Calle 6 a Calle 8.	4,840.00
740	De Calle 8 a Calle 12.	3,630.00
614	De Calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,815.00
	CALLE MORELOS (ZONA CENTRO).	
615	De Calle 1 a Calle 2.	1,815.00
616	De Calle 2 a Calle 4.	2,420.00
617	De Calle 4 a Calle 5.	3,025.00
618	De Calle 5 a Calle 6.	6,655.00
619	De Calle 6 a Calle 8.	4,235.00
715	De Calle 8 a Calle 10.	3,025.00
620	De Calle 10 a Calle 11.	3,025.00
621	De Calle 11 a Calle 17.	1,452.00
	CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO).	
622	De Calle 2 a Calle 4.	1,452.00
623	De Calle 4 a Calle 7.	2,178.00
741	De Calle 7 a Calle 10.	1,815.00
624	De Calle 10 a Calle 11.	2,420.00
	CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO).	
625	De Calle 4 a Calle 8.	1,815.00
	CALLE RAYON (ZONA CENTRO).	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

626	De Calle 5 a Calle 8.	1,815.00
	AV. ALVARO OBREGON (COLONIA JARDIN).	
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas.	3,630.00
628	De Calle Margaritas a Calle 2.	3,630.00
629	De Calle 2 a Calle 6.	3,388.00
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDIN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,420.00
	AV. CONSTITUCION (COLONIA JARDIN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,420.00
	AV. PEDRO CARDENAS.	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	3,025.00
698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González.	2,420.00
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez.	1,815.00
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas.	1,210.00
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA.	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla.	2,420.00
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte).	2,420.00
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur).	3,025.00
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra.	1,815.00
	AV. ACCION CIVICA.	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales.	1,815.00
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar.	2,420.00
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza.	3,025.00
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución.	2,420.00
714	De Av. Constitución a Calle Morelos.	2,420.00
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar.	1,815.00
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales.	1,936.00
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero.	1,815.00
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau.	1,452.00
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).	
642	De Av. Canales a Calle Rayón.	1,210.00
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero.	1,452.00
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución.	1,815.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán.	1,210.00
645	De Calle Terán a Calle Rayón.	1,452.00
646	De Calle Rayón a Calle Victoria.	1,815.00
647	De Calle Victoria a Calle Morelos.	2,420.00
648	De Calle Morelos a Calle González.	6,655.00
649	De Calle González a Calle Abasolo.	3,025.00
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,420.00
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,420.00
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo.	2,420.00
	CALLE SEXTA (ZONA CENTRO).	
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau.	2,420.00
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc.	2,420.00
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón.	2,662.00
656	De Calle Rayón a Calle Independencia.	2,420.00
749	De Calle Independencia a Calle Morelos.	2,662.00
657	De Calle Morelos a Calle González.	6,655.00
658	De Calle González a Calle Matamoros.	4,235.00
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,420.00
	CALLE SIETE (ZONA CENTRO).	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria.	1,815.00
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero.	1,694.00
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,057.00
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,025.00
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	1,815.00
	CALLE OCHO (ZONA CENTRO).	
665	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	1,815.00
666	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,025.00
667	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	1,815.00
668	De Calle Bustamante a Calle Hidalgo.	1,452.00
	CALLE NUEVE (ZONA CENTRO).	
669	De Calle González a Calle Matamoros.	3,630.00
670	De Calle Matamoros a Calle Herrera.	1,815.00
671	De Calle Herrera a Calle Hidalgo.	1,210.00
	CALLE DIEZ (ZONA CENTRO).	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

672	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,815.00
673	De Calle Guerrero a Calle Matamoros.	2,420.00
674	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	1,815.00
	CALLE ONCE (ZONA CENTRO).	
675	De Calle Zaragoza a Calle Independencia.	1,210.00
676	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,452.00
677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,420.00
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,420.00
679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,815.00
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO).	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	1,815.00
681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	1,815.00
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,815.00
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO).	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	1,815.00
	AV. CANALES.	
688	De Calle 6 a Calle 1.	2,178.00
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	2,178.00
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	1,815.00
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas.	1,452.00
	AV. DIAGONAL CUAUHEMOC.	
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,178.00
	AV. LAURO VILLAR.	
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,452.00
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	1,815.00
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	2,178.00
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,452.00
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial.	968.00
	AV. ROBERTO GUERRA.	
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán.	1,452.00
	AV. FRANCISCO VILLA.	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,452.00
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,210.00
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

696	De Calle 12 a Calle 20.	2,178.00
	AV. DIVISION DEL NORTE.	
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,210.00
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,452.00
	AV. SOLIDARIDAD.	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,452.00
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	968.00
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo.	968.00
	AV. DEL NIÑO.	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,452.00
705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	1,815.00
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,210.00
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	907.50
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo.	605.00
	AV. MARTE R. GOMEZ.	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	907.50
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,210.00
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida.	605.00
	AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCION FIESTA).	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	2,178.00
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,420.00
	SENDERO NACIONAL	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	907.50
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,452.00
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	605.00
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	363.00
	AV. CONSTITUYENTES.	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,452.00
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	847.00
	LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	85.00
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	121.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	121.00
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	605.00
	AV. JOSE ARRESE.	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,210.00
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	1,815.00
	BLVD. CASA BLANCA.	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,452.00
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	1,089.00
	CALLE LEYES REFORMA.	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,210.00
	AV. REPUBLICA DE CUBA.	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,573.00
765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar.	1,210.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).	
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez	726.00
	CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA SALINAS DE GORTARI).	
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre).	726.00
	AV. PUERTO RICO (ARECIBO).	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza.	1,210.00
	AV. PLAN DE AYUTLA.	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,210.00
	CALLE ALBINO HERNANDEZ.	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruíz Cortines.	968.00
	AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,089.00
	CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,452.00
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,089.00
	CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	BUENAVISTA).	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,452.00
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,089.00
	CALLE TERAN (ZONA CENTRO).	
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1.	1,210.00
	CALLE SIERRA TARAHUMARA.	
777	De Av. Cantinflas a Calle <i>Iztaccíhuatl</i> .	726.00
	CALLE FIDENCIO TREJO.	
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar.	847.00
	AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO).	
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. Del Trabajo.	1,815.00
	AV. CAMINO REAL.	
780	De Av. Lauro Villar a Calle Tulum.	968.00
	AV. BENITO JUAREZ.	
781	De Av. Del Niño a Av. Diego Rivera.	968.00
	CALLE TRES (ZONA CENTRO).	
782	De Av. Canales a Av. Solernau.	968.00
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,210.00
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,573.00
	CALLE MEXICALI.	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,331.00
	CALLE DECLARACION DE PRINCIPIOS.	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	605.00
	CALLE REPUBLICA DE ARGENTINA.	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	726.00
	AV. LAS CULTURAS.	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	605.00
	AV. CANTINFLAS.	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	726.00
	AV. PATRIOTISMO.	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	968.00
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,210.00
	AV. RIGO TOVAR.	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,420.00
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	605.00
	AV. CALIXTO DE AYALA.	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,210.00
	CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).	
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	242.00
	AV. DE LA INDUSTRIA.	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	302.50
	AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,210.00
	AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,331.00
	AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	968.00
	AV. 12 DE MARZO	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,210.00
	AV. UNIONES	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,210.00
	AV. LOS PALMARES	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,452.00

En los casos en que un predio de frente a dos o más corredores, se aplicará el valor que más beneficie al contribuyente.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

TIPO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	Regular	1.0



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2	Irregular *	0.9
3	Esquina Comercio	1.2
4	Esquina Habitación	1.1

A: POLIGONOS IRREGULARES

B: POLIGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)

C: TERRENOS A DESNIVEL (necesidad de relleno)

D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES

POR FALTA DE SERVICIOS

Nota: Se aplicará un 10% de descuento al valor del terreno por cada servicio faltante de los enumerados a continuación:

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 1.- Agua potable | 4.- Alumbrado público |
| 2.- Pavimentación | 5.- Áreas inundables |
| 3.- Electrificación | 6.- Drenaje sanitario |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de Construcción por m² de los diferentes tipos de construcción expresados en pesos

USO HABITACIONAL		VALOR POR M ²	CARACTERISTICAS
1	Muy bueno	\$ 5,000.00	Casas con acabados excelentes
2	Buena	4,500.00	Casas con buenos acabados
3	Mediana	3,500.00	Casas con acabados sencillos
4	Económica	2,730.00	Casas de interés social
5	Popular	1,200.00	Casas mixtas (de material y madera)
6	Precario	550.00	Casas de madera, lamina y cartón
7	Mediana Madera	3,500.00	Casas de madera con buenos acabados
8	Mediana Sencilla	3,000.00	Casas de madera con acabados sencillos
USO COMERCIAL			
11	Muy Buena	7,000.00	Locales con acabados excelentes
12	Buena	5,000.00	Locales con buenos acabados
13	Mediana	3,500.00	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,500.00	Locales de construcción mixta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

USO INDUSTRIAL			
21	Fabrica	2,800.00	Fábricas o naves industriales
22	Buena	2,500.00	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,000.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,500.00	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES			
488	Terreno	200.00	
30	Construcción	2,000.00	

DEMERITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION

TIPO	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40
6	Ruinoso para demolición	s/v

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO: Son aquellas con un año o menos de construidas

BUENO: Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber un mantenimiento adecuado.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

COCHERAS, TERRAZAS Y PALAPAS: Es aquella en la cual la construcción no es para uso habitacional, solo para el uso de resguardo de vehículos, de área de recreación o descanso.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

MALO Y/O RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias. Ruinoso es aquella en la cual la construcción por su estado de conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

RUINOSO PARA DEMOLICIÓN: Es aquella en la cual la construcción no es habitable por estar en ruinas.

II. PREDIOS SUBURBANOS

USO	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	60.00 m2

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso	Tipo	Valor por Has.
1220	Riego	\$ 18,000.00
1720	Temporal	\$ 7,500.00
3540	Agostadero	\$ 1,200.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSION:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

	0.60
--	------

H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
Cd. Victoria, Tam., a 22 de Noviembre del año 2022
DIPUTADA PRESIDENTA

ALEJANDRA CARDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA

MYRNA EDITH FLORES CANTÚ

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN OVIDIO GARCÍA GARCÍA

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 65-425, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO



Cd. Victoria, Tam., a 22 de Noviembre del año 2022.

DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
PALACIO DE GOBIERNO
CIUDAD.

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos a), f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para los efectos legales conducentes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número **65-425**, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2023, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADA SECRETARIA

MYRNA EDITH FLORES CANTÚ

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN OVIDIO GARCÍA GARCÍA